

## **КВАЛІФІКОВАНИЙ ПЕРСОНАЛ ЯК ЗАПОРУКА ЯКОСТІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ**

В. М. ПРАСОЛ, доц.

*Харківський національний університет міського господарства  
імені О. М. Бекетова*

На теперішній час, функцію кваліфікованого виконання послуг з отримання житлово-комунальних послуг у ОСББ повинні виконувати менеджери (управителі) житлового будинку (групи будинків), це відповідно до класифікатору професій правил.

Згідно з вимогами Довідника кваліфікаційних характеристик професій працівників «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» повинен знати закони та підзаконні нормативно – правові акти з питань надання житлово-комунальних послуг, діяльності виконавців послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків ОСББ; основи цивільного, господарського та банківського законодавства; основи бухгалтерського обліку; економіку та організацію виробництва, праці та управління; правила й норми охорони праці, виробничої санітарії та протипожежного захисту.

Менеджер (управитель) повинен мати навички стосовно техніко – технічної складової а саме: організовувати та контролювати роботи для забезпечення збереженості та належного утримання багатоквартирного житлового будинку; планувати, організовувати та контролювати огляд основних конструктивних елементів будинків та споруд; забезпечувати здійснення профілактичних, поточних, капітальних та аварійних ремонтів; забезпечувати своєчасну підготовку житлового будинку та його обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період; брати участь у роботі комісії з приймання багатоквартирного будинку в управління; організовувати та контролювати ведення обліку власників, співвласників. Наймачів та орендарів жилих і нежилих приміщень у багатоквартирному будинку.

Крім того, менеджер (управитель) відповідає за накопичення необхідних коштів для проведення поточних та капітальних ремонтів відповідно до законодавства; за згоди власників жилих і нежилих приміщень у житловому будинку організує залучення та повернення позикових (кредитних) коштів для проведення поточних та капітальних ремонтів;

забезпечує належні умови користування власним та спільним майном власників жилих і нежилих приміщень у житловому будинку; забезпечує облік та збереження спільного майна власників жилих і нежилих приміщень у житловому будинку; розробляє, організує та контролює виконання заходів щодо ефективного використання у багатоквартирного житлового будинку теплової, електричної енергії та інших ресурсів; організує своєчасне укладання договорів зі споживачами та з виробниками і виконавцями житлово-комунальних послуг; приймає громадян у визначені дні і години, своєчасно розглядає заяви, листи, скарги й дає відповіді на всі питання щодо управління і утримання будинку; організує відповідно до вимог закону та договору періодичне проведення зборів власників жилих та нежилих приміщень у житловому будинку; звітує перед зборами власників жилих та нежилих приміщень у житловому будинку про свою діяльність; вживає заходів щодо ліквідації аварійних ситуацій у житловому будинку; забезпечує дотримання правил пожежної безпеки, правил користування газовими і електроприладами, утримання в справному стані протипожежних пристроїв.

Для того, щоб виконати такі складні завдання потрібна відповідна базова підготовка, тільки тоді праця менеджера (управителя) буде ефективною і не заподіє шкоди майну власників приміщень у багатоквартирному будинку.

Якісне обслуговування та забезпечення безпеки життєдіяльності населення в житловій сфері досягається як через підвищення кваліфікації кадрів галузі, що задіяні в наданні цих послуг, так і через підвищення інформованості споживачів щодо цих питань.

## **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АУТСТАФФИНГА ДЛЯ СНИЖЕНИЯ ЗАТРАТ ПРЕДПРИЯТИЯ**

Е. И. СЛАВУТА, ст. препод., В. В. СЛУХАЙ, Е. А. АСТАШЕНКО

*Харьковский национальный университет городского хозяйства  
имени А. Н. Бекетова*

Аутстаффинг персонала является одним из эффективных механизмов оптимизации затрат предприятия. Услуга аутстаффинга персонала заключается в выведении за штат сотрудников предприятия-заказчика и